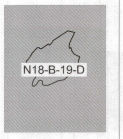
PLAN ADI:	MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT III. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
TM NO ADI:	114 / MUĞLA MİLAS AKBÜK KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ
ÖLÇEK:	1/5000
PAFTA SAYISI:	1 / 1
PAFTA ADI:	N18-B-19-D
PİN:	NİP - 481011940



Ulusal Planlama Bürosu
Ltd. Şti.
Cevizlidere Cad. 1/10 Çankaya / ANKARA
Tel: (312) 219 20 20 Fax: (312) 219 20 21
Sicil No:31 427 98 6663

Cenk Mehmet OKUZSOY
Grup Sorumlusu

MÜELLİFİNCE HAZIRLANAN 1 (BİR) PAFTADAN İBARET MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT III. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 15/03/2023 TARİH VE 2023/095-02 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7 NCİ MADDESİ UYARINCA ONANDI.

17 Nisan 2023

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

Özgür ALMAÇ
Daire Başkanı

MİLAS-KAZIKLIBUCAK
(MUĞLA)
N18-b-19-d

ITRF 96 Koordinat sisteminde 1998.00 epoğunda Erbaş Harita Mühendislik LTD. ŞTİ. tarafından yapılan Muğla İli Milas İlçesi Kazıklıbucak köyüne ait 4 adet Paftadan İbaret 1/5000 ölçekli Hailhazır Harita 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre incelendi ve onandı

Veysel GÜNER
Harita Müh

Mehmet AYHAN
Harita Müh

H.İbrahim KÖSE
Bayındırlık ve İskan Müdürü

ONAY
Sinan AYDOĞAN
Vali

MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT III. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ONAMA SINIRI
KIYI KENAR ÇİZGİSİ
ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI
MEVCUT KONUT ALANI (SEYREK 50 KİŞİ/HA ALTINDA)
GELİŞİME KONUT ALANI (SEYREK 50 KİŞİ/HA ALTINDA)

TURİZM ALANLARI
TURİZM ALANI
GÜNDÜBİRLİK ALANLAR
GÜNDÜBİRLİK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM ALANI (ÖZEL)
SPOR ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK VE YEŞİL ALAN
REKREASYON ALANI

TEKNİK ALTYAPI
TAŞIT YOLU
TAŞIT YOLU
İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
ÖNLEMLİ ALAN
ÖNLEMLİ ALAN

K
1/5000

MUĞLA, MİLAS KAZIKLIKOYU KIYI BANDI TURİZM MERKEZİ ÖZEL PROJE ALANINA AİT III. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLAN NOTLARI

1. Bu plan ve plan hükümlerinde; ve dâhiyeat binalarında 1594 sayılı "Umur Kanunu" ve bu kanunun ilgili yönetmelikleri, 3194 sayılı "Yerleşme Yeri ve İmar Kanunu" ve bu kanunun ilgili yönetmeliklerin, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri, 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve ilgili yönetmelikler, 5422 sayılı "Katma Kanunu" ve ilgili yönetmelikler, 6831 sayılı "Orman Kanunu" ile 03.05.2007 tarih ve 26654 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Kanunu" ve uygulama yönetmeliğinin 10.01.2014 tarih ve 28748 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Muğla Yönetmeliği", "Muğla Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde Yer Alan Kamçılılar Kesiminde Yapılacak ve Aşılacak Kanunlardan Genel Müdürlüğünün Bakan Ağı Dışında Kalan Kıyı Kesimlerinde Yazılacak Geçiş Yolu İnşa Bedeli Düzenlenmesi Hakkında Yönetmelik" ve yönetmeliklerde ve gün zamanlar ile değişiklikleri ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
2. Aşağıda maddelerde yapı yasaklı ve onama gerektirecek alanlar; Muğla Valiliği Afet İşlerine Yardım ve Gönüllülük Koordinasyon Merkezi Müdürlüğü'nün 03.07.2017 tarih ve 98113 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin" 37 Maddesinde belirtilen esaslara ve mevzi alan esaslarına uymak şartıyla Alanın 1 derece deprem bölgesinde yer almasından dolayında yapılacak tüm yapılarda gerekli önlemler alınacak ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe" hükümlerine uyulacaktır.
3. Yapılar, Muğla Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 03.07.2017 tarih ve 98113 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin" 37 Maddesinde belirtilen esaslara ve mevzi alan esaslarına uymak şartıyla Alanın 1 derece deprem bölgesinde yer almasından dolayında yapılacak tüm yapılarda gerekli önlemler alınacak ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe" hükümlerine uyulacaktır.
4. Yapılar için ve temiz çevresinde geleneksel karşılaşmak düşüncesi sağlık havalarının uygun şu ve kanalizasyon ağı tamamlanmış veya, yapı ve tesislerin yer ve kanalizasyon ile ağa bağlanıcı Yoksa "Çağrı Mevzuat Tesis Müdürlüğü Olmayan Yerlerde Uygulanak Çalışmaları Ait Yönetmeliğinde" belirtilen esaslara ve koşullara uygun olacak biçimde gerek ya da her yapı için ayrı bağımsız göz su çukura ve gerekli arıtma tesisleri yapılacaktır. Bu tesislerin yapılmadan yapı kullanma izni verilmeyecektir. Bu tesisler yapılmadan yapı kullanma izni verilmeyecektir. Bu tesisler yapılmadan yapı kullanma izni verilmeyecektir.
5. Bu Kıyı Bandı Kesiminde Yönetmeliğinin Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe" hükümlerine uyulacaktır.
6. Kat fazlasından kaynaklanan kat kazanımı 2 katları ilahi olamaz. Kottan Kazandan kattar inşaat emsaline dahil edilir.
7. Turizm hizmetinde ve konut sitelerinde ortama inşaa yapılması mecburdur. Atıklar denize verilemez.
8. Planlama alanında yapılacak yapılar ve alt yapı tesisleri yalnızca ilimiz koşullarına geçirilmiştirilecektir. Bu alan içerisinde çöp toplama, güvenlik hizmetleri, kütüsal yollara yapılış, arama kütüphanesi yapısı ve işletmesi, yeşil alanların bakımı ve düzenlenmesi, yalnızca firmanın yapılacaktır.
9. TURİZM TESİS ALANLARI
9.1. Turizm alanı dâhilinde yapılacak tesislerle "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygunluğu zorunludur.
9.2. Turizm tesisi alanlarında yapılan turizm tesisi ve yapıları zorunlu hallerde bağımlı bağlı bir şeraş ve yapılacak yapılar ve tesisler için 5 metre bahçemesi uygulanacaktır. Bahçemesi yatak kapasitesi ve turizm tesisi dâhilinde yeterlidir, ayrıca tesisi yatak kapasitesine inşaat eklenmesi mümkün değildir.
9.3. Turizm Tesisi Alanlarında: E:0.00 Yençek:5 katta: Taft kükrekede E:0.30, Yençek:2 katta: Turizm tesisi alanlarında emsalsiz olan alan 25.000 m2 dir.
10. MEVCUT KONUT ALANLARI
10.1. Mevcut konut alanlarında: E:0.30 Yençek:9.50 (2 katta:)
11. GELİŞME KONUT ALANLARI
11.1. Yapılacak ayrılmalar mülkiyetinde en küçük imar parseli büyüklüğü 1000 m2 dir. Ancak ayrıma işlemlerinde kıyıda bu sağlanmak amacıyla en fazla %10'a% sınırlamalar yapılabilir. Gelişme konut alanlarında E:0.30, Yençek:9.50 (2 katta:)
11.2. Gelişme konut alanlarında; Bu alanlarda yapılacak hallerde, emsalsiz (ilan şart: 10.000 m2 olmalıdır ve bu koşular için 5 metre bahçemesi uygulanacaktır. Mülkiyetin tatak kapasitesi her 10.000 m2 için 100 yatak olarak düzenlenmiştir. Farklı büyüklükteki parsellerde maksimum yatak sayısı, bu değerlerden orantılama yapılarak belirlenir.
12. GENÇLERİLİK ALANLAR
12.1. Gençlerilik Alanlarında: Gençlerilik Tesisi alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. 3023/5830 sayılı "Kıyı Kanunu" ve uygulama yönetmeliğinde belirtilen gençlerilik kullanışı yönetilik kullanışı, gazino, çay bahçesi, plaj kabini, vb. turizm yapılarıdır. Gençlerilik alanlarda (GB) E:0.30, Yençek:2 katta: Gençlerilik alanlarında emsalsiz olan alan 15.000 m2 dir.
12.2. GT GUARAJ MARTALI GENÇLERİLİK TESİS ALANLARI
Bu alanlar, yapılacak olan turizm tesislerin tamamlayıcısı niteliğindedir. Tesisin tesis alanlarında inşaat emsali izmir parselli bölümlerde bulunmaktadır. Ancak bu tesislerin tamamlayıcısı niteliğinde olan/GT de yapılı alanlarda yapılacak tesislerin toplam inşaat alanı bu alanın %20'sini geçemez.
13.PARK VE YEŞİL ALANLAR
13.1. Kamuya ait olduğu yeşil alan ve parkların düzenlenmesi ve bakımı, kim bedeli bilgisine ücretsiz olmasına mümkün kayıtlı ile yatırımcı firma veya bu firmanın kendisiyle diğer firmalar tarafından yapılacaktır.
13.2. Park ve yeşil alanlarda yapılan düşüklüğü ile başkaları fonksiyonu düzenlenmesi.
14. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
Bu alanlarda teknik altyapı hizmetlerine ilişkin; elektrik üretim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü atıma, kanalizasyon, atık işlem tesisleri, trafo, her türlü enerji, altyapının, haberleşme gibi servislerin tamamı için yapılan yapılar yapılabilir. Bunal ve yıkılacak yapılar bu alanda geçirilmemiştir ayrıca alanda mevcut projeye göre belirtiş enerjisine konut ile belirtiş.
15. REKREASYON ALANI
Rekreasyon alanlarında çocuk oyun alanları, seyirciş parkları, kondüler ve çay bahçeleri vb. küçük ölçekli ticari üniteler, binicilik parkurları, tiyatro havuzları, spor alanlarına alanları, teknik altyapı hizmetlerine ilişkin; elektrik üretim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü atıma, kanalizasyon, atık işlem tesisleri, trafo, her türlü enerji, altyapının, haberleşme gibi servislerin tamamı için yapılan yapılar yapılabilir. Bunal ve yıkılacak yapılar bu alanda geçirilmemiştir ayrıca alanda mevcut projeye göre belirtiş enerjisine konut ile belirtiş.
16. SPOR ALANI
Spor tesisi alanları içerisinde, tesisin ihtiyacı olan ilaç, su, kafeteryа, soyunma ve giyinme yerleri için yapılacak tesisler için E:0.05 ve Yençek:4.50 metre olanlar.
17. ÖNLEMLİ ALAN (DERE)
Bu alanlarda yapılaşma koşulları E:0.30 Yençek:2 Kat olarak uygulanacaktır.

MÜTEAHHİT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ
TERSİMAT: ERBAŞ HARİTA LTD ŞTİ

1/5000

MİLAS-KAZIKLIBUCAK-N18-b-19-d
(MUĞLA)